

Ausgabe 2018

SO WOHT MAN HEUTE!

**Erste Suhler**  
Bewohnergenossenschaft eG

AKTUELLES FÜR UNSERE MITGLIEDER

**BWG zukunftsfähig gestaltet**  
Rückblick aufs Geschäftsjahr 2017  
Seite 4/5

**Ihre Meinung ist gefragt!**  
Mitglieder- und Mieterbefragung  
Seite 11 – 14

**Elf neue Balkons**  
Anbau von Mai bis September  
Seite 6



Haus - Wohnung - Garten  
Büro - Gewerbe

Kirchgasse 5 • 98527 Suhl

## Ihr STARKER PARTNER ohne versteckte Kosten für

Haus- und Wohnungsauflösung • Entrümpelung sowie Entsorgung  
Büroauflösung • Vermittlung von Servicedienstleistung  
Renovierung und Instandsetzung • Umzugsservice und Einlagerung

Eine Haus-, Büro- und Wohnungsauflösung ist immer mit sehr viel Arbeit verbunden. Denn im Laufe der Jahre hat sich viel angesammelt, was nun gesichtet, sortiert, verpackt oder entsorgt werden muss.

Unser Unternehmen hilft Ihnen dabei, diese Aufgaben schnell, diskret und mit einem geregelten Zeitplan ohne versteckte Kosten zu meistern.

Tel: 03681 - 80 79 57 0 • Fax: 03681 - 80 79 57 1  
info@diefertigmacher.de • www.diefertigmacher.de

**Kompetent. Persönlich. Zuverlässig.  
Und zertifiziert!**

Seit über 35 Jahren sind wir als familiengeführtes  
mittelständisches Unternehmen



**Ihr Partner für die Heiz- und  
Hausnebenkostenabrechnung!**



müller mess wärme gmbh • Hämmerstraße 8 • 58708 Menden • www.messwaerme.com

## Inhalt

Folgende Themen hält diese Ausgabe bereit:

### Kurz informiert

Infos zu Mitgliederversammlung und Hauswart ..... 3

### Die Genossenschaft zukunftsfähig gestaltet

Rückblick Geschäftsjahr 2017 / Vorschau Beko 2017 .. 4/5

### Elf weitere Wohnungen bekommen Balkone

Anbau von Mai bis September geplant ..... 6

### Strangsanierung in der Ilmenauer Straße 9

Zur weiteren Aufwertung des Wohnkomforts ..... 7

### Ab 1. April Fremdreinigung in Teil der Wohnanlage

Suhler Firma FIPS reinigt Treppenhausbereiche ..... 8/9

### Neues Marketingkonzept für die BWG

Der fachmännische Blick von außen ..... 10

### Ihre Anregungen, Meinungen, Wünsche sind gefragt

Aktuelle Mitglieder- und Mieterbefragung 2018 ... 11-14

### Dieses Jahr Erneuerung von 31 Heizungsanlagen

Genossenschaft dokumentiert ihre Wirtschaftskraft ..... 15

### Eine Anlaufstelle bei vielen Alltagsfragen

BWG nutzt die Leistungen des Projektes „ThINKA“/  
Info Sperrmülltermine/Kurz & knapp ..... 16/17

### Den Ablese-service in neue Hände gegeben

Neuer Dienstleister ist müller mess wärme gmbh ..... 19

## Mitgliederversammlung findet am 30. Juni statt

Die turnusmäßige Mitgliederversammlung der Ersten Suhler Bewohnergenossenschaft eG findet am Samstag, dem 30. Juni, ab 10 Uhr statt. Dazu sind die Mitglieder recht herzlich ins Festzelt auf der Festwiese eingeladen (Ilmenauer Straße 15).

Nach der Versammlung ist über Mittag für Speis und Trank gesorgt. Die Mitglieder und Bewohner der Genossenschaft können sich Bratwürste, Bier und Erfrischungsgetränke schmecken lassen.

**Ein Wohngebietsfest wird es 2018 nicht geben. Dieses Jahr wird zusammen mit den Mitgliedern und dem Aufsichtsrat der Genossenschaft über eine neue Veranstaltungsform nachgedacht. Ab 2019 wird diese dann umgesetzt.**

## Hauswart der Genossenschaft nur Montag bis Freitag erreichbar

**Hauswart Jörg Rühlmann**, der für die technischen Belange im Alltag der Wohnanlage verantwortlich ist, steht den Bewohnern für Fragen und Anliegen, die seinen Zuständigkeitsbereich betreffen, ausschließlich von Montag bis Freitag telefonisch zur Verfügung. Er ist Montag und Mittwoch von 7 bis 15.30 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 7 bis 17 Uhr und Freitag von 7 bis 12 Uhr unter 0151 / 42 30 76 84 erreichbar.

Darüber hinaus werden die Bewohner gebeten, in dringenden Fällen die Festnetz-Nummer der Geschäftsstelle (03681-309244) oder die Havarie-Nummer auf dem Aushang im Treppenhaus anzurufen.

## Impressum

### Herausgeber:

Erste Suhler Bewohnergenossenschaft eG  
Ilmenauer Straße 3, 98527 Suhl  
Telefon: 0 36 81 / 30 92 44, Fax: 0 36 81 / 35 23 67  
E-Mail: kontakt@bwg-suhl.de, www.bwg-suhl.de

**V.i.S.d.P.:** Heiko Ritschel, Gerd Fontanive

**Redaktion:** Steffi Seidel, Freie Journalistin, Suhl

**Fotos:** Norbert Seidel, Erste Suhler Bewohnergenossenschaft eG, ThINKA, Phönix Metallbau GmbH, müller mess wärme gmbh, HTS Haustechnik GmbH

**Gestaltung, Herstellung und Anzeigenbetreuung:**  
Rhön-Rennsteig-Verlag GmbH, Erhard-Schübel-Straße 2  
98529 Suhl-Heinrichs, Tel. 03681-89 35-0, Fax 89 35-22  
verlag@r-r-v.de, www.r-r-v.de

**Erste Suhler**  
Bewohnergenossenschaft eG

**Ilmenauer Straße 3 | 98527 Suhl**  
**Tel. 03681-30 92 44 | Fax 03681-35 23 67**

Telefon Hausmeister: **0151-42 30 76 84**

**Öffnungszeiten:** **Dienstag und Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr**  
**Freitag 8:00 – 12:00 Uhr**

## Die Genossenschaft Schritt für Schritt zukunftsfähig gestaltet

Einschätzung des Geschäftsjahres 2017 durch den Vorstand und ein Dank an die Mitglieder und Mieter

**Werte Genossenschaftsmitglieder und Mieter,** eine wichtige unternehmerische Aufgabe ist endlich beendet: Was 2013 mit den ersten wichtigen Kurskorrekturen bei der Entwicklung von zukünftigen Kreditkosten begonnen hat, wurde durch die Umsetzung der geplanten Mieterhöhung ab dem 1. Januar 2017 abgeschlossen.

Der Vorstand hat es in Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat, den Gläubigerbanken und den vielen Genossenschaftsmitgliedern und Mietern, welche eine Mehrbelastung aus der Mietanpassung 2017 verkraften mussten, **geschafft, das Unternehmen Erste Suhler Bewohnergenossenschaft eG wieder zukunftsfähig zu gestalten.** Dafür möchte ich mich ganz herzlich bei allen beteiligten Funktionsträgern, Genossenschaftsmitgliedern und Mietern bedanken.

### Was wurde erreicht?

1. Das Unternehmen hat **2017 ein positives Betriebsergebnis** in Höhe von knapp **300.000 €** erwirtschaftet.
2. Im Bereich der **Instandhaltung** wurden erstmals seit der Sanierung 1996 bis 1998 **mehr als 400.000 €** eingesetzt.
3. Durch die **Mieterhöhung** zum 1. Januar 2017 wurden Mehrerlöse von ca. **135.000 €** generiert. Diese sind **1:1** in die Wohnanlage als Gesamtheit geflossen.
4. Die Genossenschaft musste für **1 € Einnahmen nur noch 58 Cent an die Gläubigerbanken** zahlen - ein Riesenschritt gegenüber den Vorjahren.
5. Die Finanzkraft wurde durch den **vollständigen Abverkauf des Grundstücks am Stadtpark** gestärkt (insgesamt wurden 290.000 € als Verkaufserlös erzielt).
6. Seit 2012 konnten erstmals wieder **Investitionen** in den Bestand getätigt werden. Die **Balkone in der Thomas-Mann-Straße** sind hier zu nennen - damit wurden die zugehörigen Wohnungen zukunftssicherer gestaltet.



### Welche weiteren wichtigen Entscheidungen wurden getroffen?

Ein Unternehmen lebt nicht nur durch seine wirtschaftliche Stärke, sondern auch durch seine Mitarbeiter. Dieser Bereich wird in den nächsten Jahren immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Durch die Gründungsform unseres Unternehmens und der anschließenden umfangreichen Sanierung aller Hauptgewerke in der Wohnanlage ist es jetzt schon absehbar, dass notwendige Baumaßnahmen zeitgleich wieder auftreten werden. Hier ist besondere Sorgfalt in der Planung und Umsetzung notwendig, gerade im Bereich Technik und Finanzen. Dafür wird ausgewähltes Fachpersonal benötigt.

Wir sind ein relativ kleines Wohnungsunternehmen mit knapp 400 Wohneinheiten und einzelnen Gewerbeeinheiten. Die daraus resultierenden Einnahmen können nur begrenzt für Personalkosten aufgewendet werden. Da die Gegebenheiten so sind, ist es umso wichtiger, dass jeder benötigte Arbeitsplatz fachlich richtig besetzt ist.

### Wie ist die Genossenschaft 2018 personell aufgestellt?

In gemeinsamen Gesprächen und Verhandlungen mit dem Aufsichtsrat der Genossenschaft konnten die Vorstandsmitglieder

**Gerd Fontanive** (Architekt) als Vorstand für den Bereich Technik im Nebenamt bis zum Jahr 2019

**und**

**Heiko Ritschel** (geschäftsführender Vorstand im Hauptamt - verantwortlich für die Gesamtheit) bis 2020 vertraglich gebunden werden.

Die Mitarbeiter **Dana Mayer** (Bilanzbuchhalterin - verantwortlich für die Umsetzung kaufmännischer Aufgaben) sowie **Jörg Rühlmann** (Hauswart der Wohnanlage - verantwortlich für die technischen Belange im Alltag der Wohnanlage) sind **unbefristet** und **zukunftsperspektivisch** im Unternehmen integriert.

**Jörg Silberschlag** arbeitet zeitlich begrenzt bis 2019 in unserem Unternehmen mit speziellen Aufgabengebieten. Dieser Arbeitsplatz wird **sozial** gefördert.

### Ausblick auf das Jahr 2018

Im Nachgang wird hier in der Mitgliederzeitung in einzelnen Beiträgen ausführlich auf die **Veränderungen im Jahr 2018** eingegangen.

Hier schon einmal kurz die wichtigsten Themen:

1. Ab 1. April 2018 kommt es zu einer **Fremdreinigung der Treppenhäuser** in Teilbereichen der Wohnanlage.
2. Im 2. Quartal 2018 setzt die Genossenschaft mit dem **Einbau von Rauchwarnmeldern** die gesetzlichen Vorgaben des Freistaats Thüringen um.
3. In den Monaten Mai bis September 2018 werden in der Wohnanlage **31 Heizungsanlagen** (Dachtherme) inklusive der Anschlussbedingungen und der Speichermedien vollständig getauscht.
4. Es werden **11 Balkone** an verschiedenen Standorten innerhalb der Wohnanlage nachgerüstet.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen einen kleinen, aber doch detaillierten Überblick über die Vergangenheit und die Zukunft des Unternehmens geben und wünsche Ihnen noch viel Spaß beim Lesen der nachfolgenden Beiträge.

Ihr Heiko Ritschel



## Fast alle Kosten vergleichbar mit den Vorjahren

Im Monat Mai erfolgt Abrechnung der Beko für 2017 / Einmalige Mehraufwendungen für Grünflächenpflege

**Die Abrechnung der Betriebskosten für das Jahr 2017 wird im Monat Mai 2018 erfolgen. Dem Unternehmen sind diesbezüglich Gesamtkosten von rund 770.000 € entstanden.**

**Im Folgenden haben wir zu Ihrer Information bereits einige Hauptpositionen aufgelistet:**

1. Winterdienst: ca. 47.000 €
2. Müllgebühren: ca. 33.000 €
3. Wasser / Abwasser: ca. 170.000 €
4. Heizung / Warmwasser: ca. 250.000 €
5. Kabel Deutschland / Vodafone: ca. 50.000 €
6. Grünflächenpflege: ca. 77.000 €
7. Wartung von Heizungsanlagen: ca. 10.000 €
8. Allg. Steuern: 43.000 €

Umgerechnet auf den m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen wir im Jahr 2017 damit bei 2,25 €. Im Branchenvergleich reiht sich die Erste Suhler Bewohnergenossenschaft damit im vorderen Bereich ein.

**Wenn Sie sich fragen, warum die Grünflächenpflege 2017 gegenüber den Vorjahren deutlich höher ausgefallen ist, sei an dieser Stelle erläutert:**

Im Bereich der Grünflächen kam es 2017 zu deutlichen Mehraufwendungen. Ursache hierfür sind die notwendigen Maßnahmen wie Baumschnitt, Baumfällarbeiten und Neubepflanzungen gewesen, die im vergangenen Jahr von der Genossenschaft vorgenommen wurden. Dies war vom Umfang her eine Einmaligkeit und die Kosten werden sich in den nächsten Jahren wieder normalisieren. Alle anderen Betriebskosten 2017 sind vergleichbar mit den Vorjahren.



Im Bereich der Ilmenauer Str. 21 erfolgte die Neupflanzung von fünf Apfeldornbäumen.



Zum Bild der Erich-Weinert-Straße 16-18 gehören nun auch die Himalayabirken dazu.

## Elf weitere Wohnungen bekommen 2018 einen Balkon

...und damit doppelt so viele wie 2017 / Für die Anbauten investiert die Genossenschaft rund 96.000 Euro

**Wie geplant, stattet die Genossenschaft 2018 weitere Bestandswohnungen mit Balkons aus. Dieses Jahr bekommen 11 Wohnungen im Areal Thomas-Mann-Straße und Ilmenauer Straße einen Balkon, womit sich der Wohnkomfort für die Mitglieder und Mieter dort weiter verbessert.**

Damit knüpft die Genossenschaft bei dieser Art der Investitionen nahtlos an 2017 an. Im vergangenen Jahr sind im Bereich Thomas-Mann-Straße insgesamt fünf Balkone mit einem Investitionsaufwand von rund 50.000 Euro nachgerüstet worden.

**Für 2018 sind Balkonanbauten an folgenden Standorten geplant:**

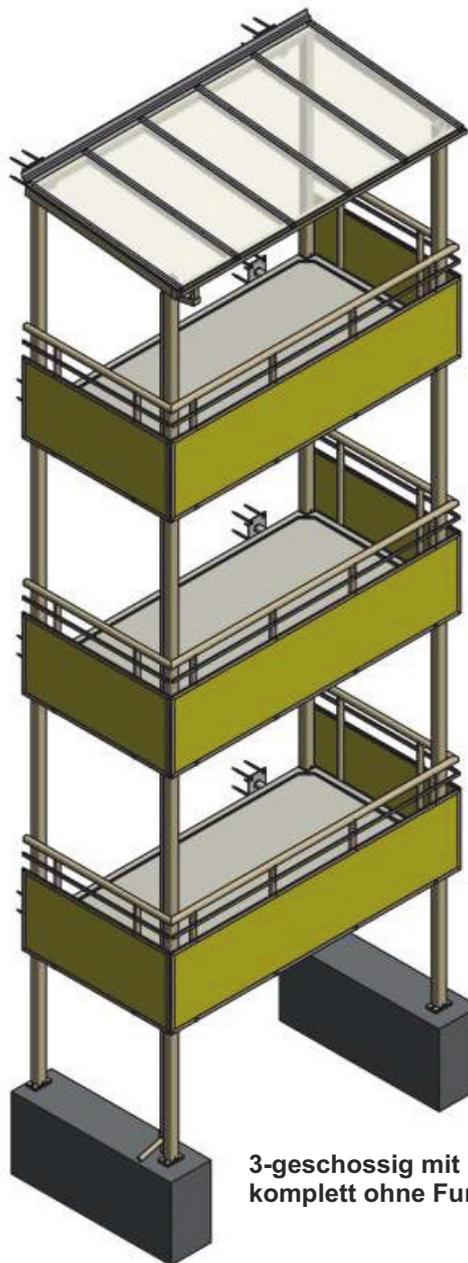
- 2 Balkone in der **Thomas-Mann-Straße 2** - modulare Erweiterung des bestehenden Balkons im EG links
- 3 Balkone in der **Thomas-Mann-Straße 4** – links, als Turm
- 3 Balkone in der **Thomas-Mann-Straße 6** - als Turm
- 3 Balkone in der **Ilmenauer Straße 9** als Turm

**Die zeitliche Umsetzung ist wie folgt vorgesehen:**

- Die Baugenehmigung liegt seit April 2017 vor. Der Teil widerspruch zum Thema Balkonanlagen war erfolgreich (August 2017).
- Die Durchführung der Maßnahme, sprich der Anbau aller elf Balkone, ist im Zeitraum von Mai bis September 2018 geplant. Die dortigen Bewohner können sich somit in gegebenem Maße schon auf eine erste Balkonsaison freuen.

**Die Balkonanbauten gehören 2018 mit zu den größten Investitionsvorhaben der Genossenschaft.**

- Die geplanten **Baukosten insgesamt** belaufen sich auf rund **96.000 Euro**.
- Kosten hierbei inklusive fallen im Bereich der Anarbeitung an (Balkontür, Elektro, Fundamente, Seitenelemente, Sicherungskosten).
- Die **ausführende Firma** wird die **Phönix Metallbau GmbH aus Weißensee** (bei Ilmenau) sein. Die Firma hat auch schon 2017 die Balkone für die Bewohnergenossenschaft hergestellt und im Nachgang angebaut. „Wir haben sehr gute Erfahrungen mit Phönix Metallbau und auch der Denkmalschutz zeigte sich mit der Ausführung zufrieden“, sagt Vorstand Heiko Ritschel.



3-geschossig mit Dach komplett ohne Fundament

*Die neuen Balkontürme werden von der Konstruktion her dieses Aussehen haben. Die Farbgebung ist nur ein Beispiel.*



BALKONBAU WEISSENSEE

**PHÖNIX**<sup>®</sup>

*Wir sind Balkone!*

## Bislang einmalig: Strangsanierung von drei Wohnungen

Das umfangreiche Sanierungsprojekt trägt zur weiteren Aufwertung des Wohnkomforts im Bestand bei



Blick zur Ilmenauer Straße 9: Im Zuge der Strangsanierung werden hier die drei Wohnungen der linken Gebäudeseite umfassend saniert.



Am Gebäude Ilmenauer Straße 15 hat die Bewohnergenossenschaft bereits eine Balkon-Turmanlage nachgerüstet. Ähnlich (wenn auch konstruktiv etwas anders) wird dies nun auch an der Ilmenauer Straße 9 erfolgen.

**Die Genossenschaft macht ihren Wohnungsbestand weiter fit für die Zukunft. Ein entsprechendes Sanierungsprojekt, das in dieser geschlossenen Form für das Unternehmen bislang einmalig ist, wird seit Mitte Januar 2018 in der Ilmenauer Straße 9 realisiert.**

In diesem Wohngebäude werden drei aktuell leerstehende 3-Raum-Wohnungen in einem Zug umfassend modernisiert. „Hierbei handelt es sich um eine so genannte Strangsanierung, mit der wir sowohl den Wohnstandard als auch den Wohnkomfort deutlich aufwerten“, erklärt Vorstand Heiko Ritschel das Projekt.

Die **drei Wohnungen auf der linken Gebäudeseite der Ilmenauer Straße 9** werden u.a. mit bodengleichen Duschen in den Bädern ausgestattet und bekommen jeweils einen Balkon angebaut. Gerade das Vorhandensein eines Balkons ist immer ein sehr wichtiges Kriterium für die schnelle und erfolgreiche Neuvermietung einer Wohnung. Von der Denkmalschutzbehörde gab es vorab „grünes Licht“ zum Balkonanbau an dem denkmalgeschützten Gebäude.

„Mit der Strangsanierung können wir den Anbau von Balkonen, die Schaffung von barrierearmen Gegebenheiten in den Wohnungen und einige weitere Maßnahmen gleich in drei Wohnungen in einem Zug realisieren. Unter diesem Aspekt haben wir die Gelegenheit unverzüglich beim Schopfe gepackt“, sagt Heiko Ritschel.

**Die Strangsanierung in der Ilmenauer Straße 9 umfasst in allen drei Wohnungen diese Maßnahmen:**

- Die Räume werden fast vollständig entkernt, wobei die Grundrisse der Wohnungen unverändert bleiben.

- Die Bäder werden mit bodengleichen Duschen ausgestattet und neu gefliest.
- Es werden neue Heizkörper und Heizleitungskanäle eingebaut.
- In den Wohnungen erfolgt der Einbau einer dezentralen Lüftung.
- Die Wohnungen werden malertechnisch instandgesetzt und erhalten einen neuen Fußbodenbelag.
- Auf der Rückseite des Gebäudes, mit Blick zum begrünten Innenhofbereich, werden an allen drei Wohnungen jeweils ein Balkon angebaut. Die Balkone werden in Form einer Turmanlage montiert.

**Die Fertigstellung** der drei Wohnungen, einschließlich des Balkonanbaus, **ist für den 30. Juni 2018 geplant.** Der Bauablauf wird bis dahin fototechnisch begleitet und in die Internetseite der Bewohnergenossenschaft [www.bwg-suhl.de](http://www.bwg-suhl.de) eingebunden.

Die **Neuvermietung** der sanierten 3-Raum-Wohnungen in der Ilmenauer Straße 9 erfolgt **mit Genossenschaftsanteilen.**

Interessenten gibt es bereits für alle drei Wohnungen, die sich im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss befinden. Für die Erdgeschosswohnung liegt bereits eine vertraglich verbindliche Neuvermietung vor. Für die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss können sich weitere Interessenten in der Geschäftsstelle der Bewohnergenossenschaft melden, wo sie dann alle wichtigen Informationen erhalten.

Außerdem wird es am 8. Mai von 10 bis 15 Uhr einen „**Tag der offenen Tür**“ in der Ilmenauer Str. 9 geben. Interessenten werden gebeten, sich vorher in der Geschäftsstelle zu melden.

## Ab 1. April reinigt Fremdfirma in Teilen der Wohnanlage

Rund  $\frac{2}{3}$  der Mitglieder und Mieter nehmen die Treppenhausreinigung durch eine Fremdfirma in Anspruch



Die Eheleute Vicki Krebs und Joachim Steuerwald von der Firma FIPS Hausmeisterservice aus Suhl

### Ab dem 1. April erfolgt die Treppenreinigung in einem Teil der Wohnanlage durch eine Fremdfirma.

Der Vorstand hat sich mit dem Thema Fremdreinigung von Treppenhäusern schon eine ganze Weile beschäftigt. **Es gibt zahlreiche Gründe, diese Leistung von einer Fremdfirma ausführen zu lassen:**

- Der Hauptgrund ist die Bitte vieler Genossenschaftsmitglieder in der Wohnanlage, diese Aufgabe aus gesundheitlichen oder zeitlichen Gründen nicht mehr durchführen zu müssen. Auch einige Verwandte von Bewohnern kamen mit Anfragen in dieser Richtung auf den Vorstand zu.
- Die Erste Suhler Bewohnergenossenschaft eG ist eines der ganz wenigen Wohnungsunternehmen, das die Treppenhausreinigung über die Hausordnung stringent (zwingend) geregelt hat.
- Bei Neuvermietung an Interessenten von außen ist das Thema Treppenreinigung immer schwierig, da im Vormietverhältnis dieser Bereich meist durch einen Dienstleister abgedeckt war. Seit dem 1.11.2017 gibt es bei Neuvermietung nur noch die Möglichkeit der Fremdreinigung.
- Alle Eingänge werden bis Ende 2021 malertechnisch instandgesetzt und im Nachgang soll eine Grundreinigung sichergestellt werden.

Im Jahr 2017 erfolgte nach gründlicher Abwägung aller Vor- und Nachteile eine Ausschreibung der Dienstleistung Treppenhausreinigung. Vier Fachfirmen der Region hatten die Möglichkeit, ein Preisangebot mit gleichzeitiger Erläuterung der Umsetzung abzugeben. Im Oktober 2017 wurden final mit zwei Firmen die Endgespräche geführt. Nach nochmaliger Beratung im Vorstand fiel die Entscheidung

auf die **Firma FIPS Hausmeisterservice aus Suhl**. Das Konzept und der **Festpreis über 36 Monate** haben den Vorstand am meisten überzeugt.

Die rechtliche Situation wurde im Vorfeld ebenfalls geprüft. In Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Suhl, dem Rechtsbeistand der Genossenschaft, Herrn Dr. Kalnbach, sowie aus den Erfahrungen der Fachfirmen zu diesem Thema wurde den Genossenschaftsmitgliedern und Mietern ein Vorschlag unterbreitet, der auf **Freiwilligkeit** basierte. Man konnte wählen, ob die Dienstleistung für den Einzelnen gewünscht ist oder nicht. Durch ein „Ja“ der gewünschten Dienstleistung wurde gleichzeitig vereinbart, den anfallenden **Kostenanteil von 11 Euro** monatlich über die Betriebskosten abzurechnen.

### Welches Ergebnis hat die Befragung zum Thema Treppenhausreinigung erbracht? (Stand März 2018)

**dafür stimmten 275 Mitglieder und Mieter**  
**dagegen stimmten 138 Mitglieder und Mieter**

**Fazit:** Knapp  $\frac{2}{3}$  der Mitglieder und Mieter sind dafür, dass die Treppenhausreinigung durch eine Fremdfirma erfolgt. Ein klares Zeichen, dass dieses Thema wichtig ist.

Der Reinigungsplan wird nach Kalenderwochen aufgebaut und mit Unterschrift nach getaner Arbeit bestätigt.

Es gibt einen **Winterreinigungsplan** – vom 1.11. des Jahres bis 31.3. des Folgejahres (wöchentlich)

**und**

einen **Sommerreinigungsplan** - vom 1.4. des Jahres bis zum 31.10. des Jahres (2 Mal im Monat).

**Übrigens:** Wer nach dem 1. April doch die Treppenreinigung durch die Fremdfirma in Anspruch nehmen möchte, kann jederzeit in den Reinigungsplan integriert werden.

Neben der Treppenreinigung werden durch die Firma FIPS auch 2 Mal pro Jahr die **Fenster innerhalb der Treppenhauseanlage** gereinigt. Die **dabei entstehenden Kosten** werden **nicht** auf die einzelnen Mietparteien **umgelegt**.

Die **Keller- und Dachbodenreinigung** (4 Mal im Jahr) durch eine Fremdfirma wird derzeit geprüft. Bei einer Befürwortung würden die dabei entstehenden Kosten ebenfalls nicht auf die einzelnen Mietparteien umgelegt.

**Wichtig:** In 6 Eingängen reinigen die Mitglieder und Mieter weiterhin selber komplett, das bedeutet, hier wird durch die Genossenschaft keine dieser Fremdleistungen erbracht.

**NACHGEFRAGT ... bei Vicki Krebs und Joachim Steuerwald von der Firma FIPS Hausmeisterservice aus Suhl**

**Seit wann besteht Ihre Firma und welche Dienstleistungen bieten Sie an?**

*Joachim Steuerwald:* Wir sind seit fast 20 Jahren am Markt. Die Firmengründung war 1999. Rund ums Haus bieten wir alle wichtigen Dienstleistungen an – vom Hausmeisterservice mit Treppenhauseinigung und Kleinreparaturen bis zu Grünanlagenpflege, Mäharbeiten und Winterdienst. Wir haben noch drei Mitarbeiter.

**An welchen Wochentagen werden Sie ab 1. April zur Treppenhauseinigung hier in der Wohnanlage sein?**

*Vicki Krebs:* Für die Reinigung der entsprechenden Treppenhausebereiche sind wir im Verlaufe des Montags und Dienstags hier vor Ort. Welche Treppenhausebereiche wann an der Reihe sind, können die Bewohner dem detaillierten Reinigungsplan entnehmen.

**Was für ein Reinigungsmittel kommt bei Ihnen für die Treppenhauseinigung zum Einsatz?**

*Vicki Krebs:* Wir verwenden einen kraftvollen Universal-

Oberflächenreiniger der Firma KLEEN PURGATIS, mit dem wir gute Erfahrungen haben. Er ist schnell wirkend durch eine spezielle Wirkstoffkombination und ideal für das Nass- und Feuchtwischverfahren für beschichtete und unbeschichtete Belagsarten. Die in dieser Zubereitung enthaltenen Tenside erfüllen die Bedingungen der biologischen Abbaubarkeit, wie sie in der entsprechenden EG-Verordnung festgelegt sind.

**Es fragte: Steffi Seidel**

**focus cus**  
Polstermöbel GmbH

**☎ 0 36 81  
49 84-0**

**WERKSVERKAUF**

**UNSER LEISTUNGSANGEBOT  
AUF EINEM BLICK**

- hochwertige Polstermöbel direkt vom Hersteller
- super günstige Preise durch Direktverkauf
- fachmännische Beratung
- Reparaturen
- Sonderanfertigungen
- kurzfristige Anfertigung und Lieferung
- große Auswahl und Verkauf an hochwertigen Bezugstoffen
- Verkauf von Polstermaterialien und Schaumstoff
- Neubezug von Polstermöbeln, Stühlen und Eckbänken

**Ihr Suhler Polstermöbel-Hersteller**

Suhl • Am Steinsfelder Wasser 11 (Nähe Globus-Baumarkt)  
focus-pm@online.de • www.focus-polstermöbel.de  
Öffnungszeiten: Mo. – Do. 7 – 16 Uhr, Fr. 7 – 12 Uhr oder nach Vereinbarung



**Winterdienst · Hausmeisterservice  
Mäharbeiten · Grünanlagenpflege  
Kleinreparaturen · Treppenhauseinigung**

Joachim Steuerwald  
Friesenstraße 8 · 98529 Suhl  
Telefon 0160 / 8 33 39 60  
info@fips-hausmeisterservice.de

## Erarbeitung eines neuen Marketingkonzeptes für die BWG

Der fachmännische Blick von außen auf das Unternehmen soll Antworten auf die Fragen der Zukunft liefern

**Der Vorstand der Ersten Suhler Bewohnergenossenschaft eG hat sich 2017 entschieden, für das Wohnungsunternehmen ein neues Vermarktungskonzept und Leitbild erarbeiten zu lassen - gemeinsam mit einer Werbefirma (Haus E) aus Chemnitz und einem Markt- und Forschungsinstitut (FOG Institut), ebenfalls aus Chemnitz. Es gab dazu hier schon drei Mal Vorort-Termine.**

### Warum mit Partnern, die so weit weg sind?

Mit Absicht wollen wir eine unabhängige Meinung von Profis auf dem Gebiet der Vermarktung und der Datenerhebung, um Antworten auf diese Fragen zu erhalten:

**Wie ist die aktuelle Stellung des Wohnungsunternehmens am Suhler Wohnungsmarkt?**

**Wie wird die hiesige Wohnungsnachfrage in 5 oder 10 Jahren sein?**

**Welche Anforderungen stellen sich an die Wohnung der Zukunft?**

**Welche Zielgruppen sollen aktiv beworben werden?**

**Wo kann sich das Unternehmen im Sinne des Genossenschaftsgedankens noch verbessern?**

**Wo liegen die Vorteile der Bewohnergenossenschaft im aktiven Wohnungsmarkt rund um den Standort Suhl?**

**Welche Nachteile haben wir und wie kann man diese in positive Dinge umwandeln?**

Die Fragen müssen in einer Zeit gestellt werden, in der der Leerstand in der Wohnanlage eine untergeordnete Rolle spielt. Wir haben im Vergleich zu vielen anderen Wohnungsunternehmen in Suhl und Umgebung kein Problem damit. Aber wie schon 2015 auf der Mitgliederversammlung angedeutet, kommt diese Problematik aufgrund der bestehenden Altersstruktur (Durchschnittsalter 65,9 Jahre) in den nächsten Jahren auf uns zu.

Die Antworten darauf sollen jetzt schon gefunden werden. Davon wird in der täglichen Arbeit abgeleitet, wie zukünftig der Leerstand behandelt wird. Beispiele wären die **zielorientierte Instandsetzung und Modernisierung von Wohnungen nach Kundengruppen** (Senioren, Familien mit Kindern, Singlehaushalte), die **barrierearme Gestaltung von Erdgeschosswohnungen** oder auch die Ausstattung von **Singlewohnungen mit Küchen**.

Der Fokus wird immer auch auf den vorhandenen Bädern liegen. Hier sind Vor- und Nachteile in sich vereint. Die Größe der Bäder ist sicherlich ein Wettbewerbsnachteil, aber in

Verbindung mit den Fenstern gleicht sich das etwas aus. Die Frage nach **Waschmaschinenanschlüssen in den Wohnungen** muss diskutiert werden. Zwei Pilotprojekte wurden in der Erich-Weinert-Straße 16 und 18 realisiert, wo im Endergebnis durch neugeschaffene Waschmaschinenräume die Funktionalität der vorhandenen Badsituation gestärkt wurde.

Viele Anfragen nach **Badumbauten** kommen auf das Unternehmen zu. Immer wieder stößt man dabei auf die Probleme bei der baulichen Umsetzbarkeit. Ebenerdige Duschen können zurzeit nur in Erdgeschosswohnungen realisiert werden - oder man erschließt über die untere Wohnung. Doch im bewohnten Zustand ist das meist schwierig.

**Die Genossenschaftsanteile werden ebenfalls auf den Prüfstand gestellt.** Wie kann man trotz der hohen Anteile als Unternehmen seine Attraktivität am Wohnungsmarkt erhalten. Dort genau werden Werbung und Marketing ansetzen.

**Es wird in den nächsten Jahren sicherlich eine spannende Zeit. Den Startschuss möchte der Vorstand zwecks Ermittlung der Ausgangssituation über den nachfolgenden Fragebogen in der Mitgliederzeitung realisieren.**

**Wir bitten Sie, werte Mitglieder und Mieter, um eine rege Beteiligung und versichern Ihnen, dass wir auch für konstruktive Kritik jederzeit ein offenes Ohr haben. Die Umfrage ist vollkommen anonym und somit unproblematisch.**



## Mitglieder- und Mieterbefragung 2018

### Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

Veränderungen beginnen mit Details. Wer sich nicht verändert, den verändern die Umstände. Aus diesem Grund führen wir, Ihre BWG Suhl, eine Befragung unserer Mitglieder und Mieter durch.

Die Befragung beschäftigt sich mit Ihrer Wahrnehmung der Wohnsituation, des Wohnumfeldes und der Arbeit der Genossenschaft. Vor allem aber interessieren uns all die kleinen, aber wertvollen Details: Was gefällt Ihnen heute schon besonders gut? Was fehlt Ihnen noch zum Wohnglück? Wo gibt's Probleme? Was ist Ihr Herzenswunsch an uns?

Die Ergebnisse der Studie sollen uns Aufschluss darüber geben, wie sich die Wohnzufriedenheit entwickelt hat und welche Prioritäten wir in unserer zukünftigen Arbeit zum Wohle unserer Mitglieder und Mieter setzen sollen. **Ihre Anregungen, Meinungen und Wünsche** sind die Grundlage dafür, um das Wohnen in der BWG auch weiterhin so angenehm wie möglich zu gestalten.

Das Ausfüllen des nachfolgenden Fragebogens nimmt ca. 10 Minuten in Anspruch. Wenn Sie einzelne Fragen nicht beantworten wollen oder können, überspringen Sie diese einfach.

**Die Befragung läuft bis zum 30. April 2018.** Sie können den ausgefüllten Fragebogen direkt bei uns in der Geschäftsstelle abgeben oder in den Briefkasten der Genossenschaft werfen.

Die Auswertung der Daten erfolgt vollkommen anonym. Rückschlüsse auf einzelne Mitglieder oder Mieter können und sollen nicht gezogen werden.

Wir bedanken uns für Ihre Teilnahme und verbleiben mit freundlichen Grüßen

  
**Heiko Ritschel**  
Vorstand

  
**Gerd Fontanive**  
Vorstand



## Mieter- und Mitgliederbefragung Frühjahr 2018

### ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHSITUATION

#### 1. Wie lange wohnen Sie schon in Suhl?

	max. 2 Jahre	3 bis 5 Jahre	6 bis 9 Jahre	10 und mehr Jahre
in der jetzigen Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bei der BWG Suhl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
in Suhl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 2. Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Aspekten Ihrer Wohnung?

	sehr zufrieden	eher zufrieden	teils/teils	eher unzufrieden	sehr unzufrieden
Wohnungsgröße/Wohnfläche	<input type="checkbox"/>				
Anzahl der Zimmer	<input type="checkbox"/>				
Zuschnitt/Grundriss	<input type="checkbox"/>				
Aussicht/Ausblick	<input type="checkbox"/>				
Grundmiete	<input type="checkbox"/>				
Betriebskosten	<input type="checkbox"/>				
Preis-Leistungs-Verhältnis	<input type="checkbox"/>				

#### 3. Wie beurteilen Sie die Zeitgemäßheit Ihrer Wohnung bezüglich folgender Faktoren?

Uns interessiert Ihre persönliche Einschätzung, bezogen auf die vorhandene Ausstattung!	zeitgemäß	teils/teils	nicht (mehr) zeitgemäß
Heizung/Heizkörper	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad (Armaturen/Sanitärobjekte/Fliesen etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fußböden (in Flur und Wohnräumen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küche (Fußboden/Fliesenspiegel)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster (Schall- und Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmedämmung (Außenwände der Wohnung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mediananbindung/Verkabelung (Kabelfernsehen/Internet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnung insgesamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 4. Wo sehen Sie in Ihrer Wohnung am ehesten Modernisierungsbedarf?

 .....

#### 5. WOHNGEBÄUDE: Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Aspekten Ihres Wohnhauses?

	sehr zufrieden	eher zufrieden	teils/teils	eher unzufrieden	sehr unzufrieden
baulicher Zustand	<input type="checkbox"/>				
Gestaltung des Treppenhauses	<input type="checkbox"/>				
Eingangsbereich und Haustür	<input type="checkbox"/>				
Abstellmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>				
Ordnung und Sauberkeit	<input type="checkbox"/>				
Wohnungseingangstür	<input type="checkbox"/>				
Hofbereich und Zugangswege	<input type="checkbox"/>				

## 6. Wie würden Sie Ihre Nachbarschaftsbeziehungen beschreiben?

- Ich kenne meine Nachbarn nur vom Sehen.
  Ich habe zu einigen Nachbarn ein gutes Verhältnis.
- Ich habe zu den meisten Nachbarn ein gutes Verhält
  Ich habe zu allen Nachbarn ein gutes Verhältnis.

## ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHLNAGE UND DEM WOHNGBEIET

### 7. Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Aspekten Ihres Wohngebietes?

Was davon ist Ihnen besonders wichtig (bitte max. 5 Antworten)? ↗

	zufrieden	teils/teils	unzufrieden	besonders wichtig (max. 5.)
Einkaufsmöglichkeiten (tägl. Bedarf, Lebensmittel)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindung durch Bus und Bahn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angebote im Bereich Gesundheit (Ärzte, Physiotherapie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parkmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Größe der Grünflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zustand der Grünflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeitmöglichkeiten (Unterhaltung, Sport etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spielplätze/Spielmöglichkeiten für Kinder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betreuungs-/Bildungseinrichtungen (Schulen, KiTas etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gastronomische Angebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauberkeit im Wohngebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherheit im Wohngebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ruhe/Lärmbelastung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe zur Natur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 8. Was vermissen Sie im Wohngebiet?

.....

### 9. Was fällt Ihnen besonders Positives oder Negatives zum Wohnumfeld bzw. Wohngegend (Infrastruktur, Bewohnerschaft) ein?

.....

## ZUFRIEDENHEIT MIT DER GENOSSENSCHAFT

### 10. Wie zufrieden sind Sie mit der Arbeit unserer Genossenschaft?

	sehr zufrieden	eher zufrieden	teils/teils	eher unzufrieden	sehr unzufrieden
Ansprechbarkeit/Erreichbarkeit	<input type="checkbox"/>				
Freundlichkeit der Mitarbeiter	<input type="checkbox"/>				
Eingehen auf Mieteranfragen	<input type="checkbox"/>				
Wartungsservice (Gebäude/Wohng.)	<input type="checkbox"/>				
Informationen durch die BWG Suhl	<input type="checkbox"/>				
Pflege der Grünflächen/-anlagen	<input type="checkbox"/>				
Gehwegreinigung	<input type="checkbox"/>				
Winterdienst	<input type="checkbox"/>				

### 11. Was können wir als Genossenschaft tun, um Sie zukünftig besser zu betreuen?

.....

**12. Wie würden Sie die BWG Suhl mit drei Worten charakterisieren?**

.....

**13. Was glauben Sie: Wie steht die BWG in Suhl dar bzw. wie wird sie von Anderen wahrgenommen?**

.....

### UMZUGSNEIGUNG UND UMZUGSPLÄNE

**14. Haben Sie schon einmal über einen Umzug aus Ihrer jetzigen Wohnung nachgedacht?**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Nein, noch nie. → weiter zu Frage 16           | <input type="checkbox"/> Ja, ich habe mich bereits über Möglichkeiten informiert. |
| <input type="checkbox"/> Ja, ich habe schon einmal darüber nachgedacht. | <input type="checkbox"/> Ich bin aktuell dabei bzw. werde demnächst umziehen.     |
| <input type="checkbox"/> Ja, ich habe schon oft darüber nachgedacht.    | <input type="checkbox"/> Ja, ich habe bereits konkrete Pläne gemacht.             |

**15. Gab es bzw. gibt einen ganz konkreten Grund oder Auslöser für Ihre Umzugsüberlegungen?**

.....

### WEITERENTWICKLUNG DER GENOSSENSCHAFT

**16. Was glauben Sie: Für wen ist der aktuelle Bestand der BWG Suhl am besten geeignet? Welche Zielgruppe sollte die BWG Suhl ansprechen?**

.....

**17. Welchen Themen sollen wir uns stellen, um auch zukünftig für Mieter und Neumitglieder attraktiv zu bleiben?**

.....

**18. In welchen Bereichen sollte die BWG Suhl Ihrer Meinung nach verstärkt investieren? Wo sollte sie Prioritäten setzen?**

.....

### STATISTISCHE ANGABEN

**19. Ihr Geschlecht?**

- |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| weiblich                 | männlich                 | keine Angabe             |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**20. Wie alt sind Sie?**

- |                          |                          |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| bis 34 Jahre             | 35 bis 49 Jahre          | 50 bis 64 Jahre          | 65 bis 79 Jahre          | 80 Jahre u. älter        | keine Angabe             |
| <input type="checkbox"/> |

**21. Wie viele Personen leben insgesamt in Ihrem Haushalt (inkl. Ihnen)?**

..... Personen

**22. Wie viele davon sind Kinder?**

- |       |                      |                          |                     |
|-------|----------------------|--------------------------|---------------------|
| ..... | Kinder bis 6 Jahre   | .....                    | Kinder von 7 bis 12 |
| ..... | Kinder von 13 bis 18 | <input type="checkbox"/> | keine Kinder im HH  |

**Vielen Dank für Ihre Teilnahme! Bitte geben Sie den ausgefüllten Fragebogen bis 30. April 2018 in der Geschäftsstelle ab oder werfen Sie ihn in den Briefkasten der Genossenschaft.**

## Erneuerung von 31 Heizungsanlagen im Eigenbestand

Die Maßnahme ist komplett für 2018 geplant und dokumentiert die Wirtschaftskraft der Genossenschaft

**Zu den größten Ersatz-Investitionsvorhaben der Ersten Suhler Bewohnergenossenschaft gehört 2018 die Erneuerung von 31 Heizungsanlagen im Eigenbestand. Diese wichtige Maßnahme soll im Mai beginnen und rechtzeitig vor der neuen Heizperiode abgeschlossen sein.**

**Rückblick:** Seit der komplexen Sanierung in der Wohnanlage zwischen 1996 und 1998 sind mehr als 20 Jahre vergangen. Die Genossenschaft hat aufgrund der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens, aber auch wegen des guten Angebotes im Jahr 2007 **die Großanlagen im Kellerbereich fast alle an die Firma MVV in ein sogenanntes Wärmecontracting übergeben.** Das bedeutet, dass der Anbieter dieses Vertrages zuständig ist für die Sicherstellung von Heizleistung und Warmwasser in den zugeordneten Wohneinheiten.

Darüber hinaus hat die **Bewohnergenossenschaft 31 Dachstationen sowie noch zwei Großanlagen** (Franz-Mehring-Straße 19-21 und Franz-Mehring-Straße 2-4), die in **Eigenregie** betrieben werden. Die Firma Brandt aus Viernau ist dafür zurzeit der Dienstleister und als solcher zuständig für die Leistungen Reparatur, Wartung und Havarie. Dafür bezahlt die Genossenschaft zurzeit jährlich rund 40.000 €.

Es ist heute schon abzusehen, dass die Anlagen in den nächsten Jahren vermehrt Störungen oder sogar gravierende Mängel aufweisen werden - trotz sehr guter Wartung bisher. Bis zum Jahr 2015 war nicht daran zu denken, die Erneuerung finanziell selber zu stemmen. Die Genossenschaft hat im Folgezeitraum auch eine Form des Contractings für die restlichen Heizungsanlagen geprüft. Hierzu wurde im Frühjahr 2017 von einem großen Anbieter (techem) das Ergebnis präsentiert. Ein Angebot konnte unter den geltenden rechtlichen Bestimmungen nicht unterbreitet werden, da kein Mieter schlechtergestellt werden kann als in der vorvertraglichen Bindung.

Somit war spätestens dann klar, dass sich die Genossenschaft um eine Eigenlösung bemühen muss. Zur Prüfung stand der **Austausch der 31 Dachstationen** mit passendem Kosten/Nutzen-Faktor oder der **schrittweise Austausch von 6 Anlagen pro Jahr.** Gleichzeitig wurde über den Umfang der Maßnahme beraten (Austausch aller Komponenten inklusive vorhandener Anschlussbedingungen oder nur Austausch der Hauptkomponenten Dachtherme und Speicher).

Nach den vorliegenden, endverhandelten Angeboten liegen für beide Varianten Kosten in Höhe von **rund 60.000 € pro Jahr** vor. Vorteil bei der **Umsetzung der Gesamtmaßnahme, für die sich die Genossenschaft entschieden hat,** ist neben der sofortigen Betriebssicherheit aller Anlagen auch die Preissicherheit im Ankauf der Komponenten.

Die Bewohnergenossenschaft hat einen **Finanzierungspartner** gefunden, der die Maßnahme **72 Monate begleiten wird.** Ende 2024 sind die Anlagen bezahlt und technisch immer noch auf einem zeitgemäßen Stand.

Neu ist an diesem Austausch, dass sich die Genossenschaft neben dem Havariedienst gleichzeitig für eine Möglichkeit der Fernwartung entschieden hat. Alle Heizungsanlagen sind technisch so vorbereitet, dass in Form einer Datenübertragung Fehlermeldungen schnellstmöglich erkannt und im Nachgang zeitnah behoben werden können.

**Mit dem Austausch von 31 Heizungsanlagen im Eigenbetrieb, der von der HTS Haustechnik GmbH aus Erfurt realisiert wird, dokumentiert die Bewohnergenossenschaft zugleich ihre Wirtschaftskraft und den zukunftsicheren Einsatz der vorhandenen Genossenschaftsgelder.**



# HTS GMBH

alles rund um Haustechnik



- Probenahme und Untersuchung von Trinkwasser nach TrinkwV2001
- Überwachung zentraler Trinkwassererwärmer und Warmwasser-Installationen auf Legionellen
- Untersuchungen zur Freigabe von Neuinstallationen
- Gefährdungsbeurteilungen für Trinkwasser-Installationen
- Untersuchung von Geruchs- und Geschmacksbeeinträchtigungen im Trinkwasser
- Korrosionschemische Untersuchungen und Gutachten zu Korrosionsschäden
- Überwachung und Begutachtung von Wasseraufbereitungsanlagen
- Beratung, Weiterbildung, Havariedienst

GWA mbH, NL IWU · An der Ohratalsperre · 99885 Luisenthal · Tel. 036257 43-0 · Fax 43-129 · info@iwu-luisenthal.de · www.iwu-luisenthal.de

## Eine Anlaufstelle bei Fragen und Problemen des Alltags

Unter dem Aspekt des Service-Wohnens nutzt die Genossenschaft die Leistungen und Angebote des Projektes „ThINKA“



Sie haben die Zusammenarbeit besiegelt: Projektkoordinatorin Martina Juffa sowie Heiko Ritschel (li.) und Gerd Fontanive, die Vorstände der Bewohnergenossenschaft.

**Seit Anfang 2018 arbeitet die Erste Suhler Bewohnergenossenschaft eG auf sozialem Gebiet mit der IB Mitte gGmbH in Suhl zusammen.**

Die Abkürzung IB steht für Internationaler Bund – er ist einer der großen Dienstleister der Jugend-, Sozial- und Bildungsarbeit in Deutschland und seit 1991 in Suhl vertreten. Das **ThINKA Büro der IB Mitte gGmbH** gibt es seit drei Jahren. Es befindet sich **Am Himmelreich 8** im Wohngebiet Ilmenauer Straße.

Unter dem **Aspekt des Service-Wohnens** nimmt die Genossenschaft speziell die Leistungen des Projektes „ThINKA“ in Anspruch. „Wir wollen das **Gemeinschaftsleben** und den **Genossenschaftsgedanken** wieder mehr zum Tragen bringen“, erklärt Heiko Ritschel. Sein Vorstandskollege Gerd Fontanive ergänzt: „Für alle unsere Bewohner soll es damit eine Anlaufstelle geben, wo sie sich bei Fragen und Problemen im sozialen Bereich des Alltags hinwenden können. Vor allem unseren älteren Bewohnern wollen wir über das externe Projekt die Möglichkeit bieten, an Veranstaltungen teilzunehmen und damit **Zeit in der Gemeinschaft zu verbringen.**“

**Die Angebote des „ThINKA“-Projekts stehen jedem offen**, jeder kann sich mit seinen Fragen, Problemen, Sorgen des Alltags an die erfahrenen Mitarbeiterinnen wenden. Das Projekt arbeitet in diversen Netzwerken mit und führt monatliche Themen-Veranstaltungen durch. Mit seinen Angeboten wird es vom Freistaat Thüringen aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds gefördert.



Projekt-Mitarbeiterin Heike Theunert ist Hauptansprechpartnerin für die Ratsuchenden und kümmert sich um die monatlichen Themen-Veranstaltungen.

**Das Projekt „ThINKA“ hält diese Angebote bereit:**

- Beratung/Begleitung zu Behörden und Einrichtungen
- Ausfüllhilfe bei Formularen, z. B. ALG II
- Erstellung von Anschreiben an Behörden und Ämter sowie Begleitung zu strittigen Fällen
- Erfassung aller angefallenen Schulden und Terminabsprache mit der Schuldnerberatung
- Erstellung von Bewerbungsunterlagen
- Begleitung zur Suchtberatung/Information über Sucht
- Hilfe in Rechtsangelegenheiten und Vermittlung zu Rechtsanwälten
- Erstellung von Kopien und vieles mehr

**NACHGEFRAGT ... bei Martina Juffa, Projektkoordinatorin – als solche vertritt sie die Belange von „ThINKA“ nach außen, z. B. bei städtischen Behörden und Ämtern oder beim Land Thüringen (GFAW) / Ansprechpartnerin für die Ratsuchenden**

**Frau Juffa, wie wichtig ist auch für Ihr Projekt die Zusammenarbeit mit der Bewohnergenossenschaft?**

*Martina Juffa:* Durch die Zusammenarbeit können wir im Wohngebiet „Ilmenauer Straße“ mit unseren Leistungen für die Bewohner wirksam werden. In diesem Sinne freuen wir uns sehr auf die Zusammenarbeit.

**Wie können sich Interessenten am besten an Ihr Büro wenden und was ist noch wichtig zu wissen?**

Die Kontaktaufnahme mit unserem Büro kann zu den Sprechzeiten oder telefonisch erfolgen. Unsere Beratung und Begleitung ist selbstverständlich kostenlos. Dies trifft auch auf die monatlichen Themen-Veranstaltungen zu, die über unser Projekt laufen.

**Ist schon ein konkretes Vorhaben hier geplant?**

Für die Bewohner der Wohnanlage findet am 19. April um 16 Uhr im „Knoatsch Eck“ ein sehr interessanter Vortrag statt. Kriminaloberkommissarin Manuela Ploch von der Landespolizeiinspektion Suhl spricht zum Thema „Trickbetrug und Sicherheit im Haus“.

**Es fragte: Steffi Seidel**

**Sprechzeiten im Projektbüro Am Himmelreich 8**

Dienstag und Donnerstag (außer feiertags)  
von 9.30 bis 17.30 Uhr oder nach Vereinbarung

**Martina Juffa**

03681 / 351-2860  
0162 / 4946539

**Heike Theunert**

03681 / 351-6820  
0160 / 91584311



## Sperrmülltermine für 2018

Für den Wohnbereich der Ersten Suhler Bewohnergenossenschaft sind die diesjährigen Termine der Sperrmüll-Entsorgung für April und September avisiert. In der gesamten Wohnanlage – mit Ausnahme der Julius-Fucik-Straße - findet die Abholung des Sperrmülls am 17. April und am 18. September 2018 statt. Die Bewohner der Julius-Fucik-Straße 1 und 3 sind jeweils einen Tag später an der Reihe. Hier sind der 18. April und der 19. September die diesjährigen Sperrmülltermine. In Bezug auf die Abholung des Sperrmülls werden die Bewohner gebeten, diesen an den bekannten und dafür vorgesehenen Plätzen im Wohngebiet bereitzulegen. Das sollte jedoch frühestens am Vorabend des Abfuhrtages ab 16 Uhr erfolgen!

Zur Sperrmüll-Entsorgung im April und September wird es auch noch eine gesonderte Ankündigung per Aushang im Treppenhaus geben.

## Kurz & knapp

**„Knoatsch Eck“**

Aufgrund von Beschwerden der Anwohner wegen Lärm-belästigung wird die Genossenschaft ab diesem Jahr das „Knoatsch Eck“ rückwirkend zum 1. Januar 2018 nicht mehr neu für Feierlichkeiten vermieten. Alle schon im Jahr 2017 vereinbarten Termine bleiben noch bestehen.

**Müllentsorgung**

Im Zusammenhang mit der Müllentsorgung am Montag und Donnerstag werden die Bewohner gebeten, in dieser Zeit nicht selbstständig die Container abzuschließen.



## Maler Meisch

*Meisterhandwerksfachbetrieb*

*Malermester Dirk Meisch, Siedlung 6, 98711 Vesser / Suhl*

- Maler- u. Tapezierarbeiten • Dekorative Raumgestaltung
- Bodenverlegearbeiten • Außen- u. Innenputz
- Vollwärmeschutz • Estrichverlegung
- Trockenbau

Mobil: 0160 / 77 11 456 • Tel.: 036782 / 70 800 • Fax: 036782 / 18 474

meisch.vesser@freenet.de



## Schulze Rohr- und Kanalreinigung GmbH

- Rohr- und Kanalreinigung
- 24h - Havariedienst
- Tiefbauarbeiten
- TV - Kanaluntersuchung
- Stilllegung von Klärgruben
- Reinigung / Spülung von Straßeneinläufen u. Schlammgruben
- Fettabscheiderreinigung

**☎ (0 36 82) 48 24 57** 

Rennsteigstraße 2 – 6 · Zella-Mehlis

Fax: (0 36 82) 4 33 86

E-Mail: Schulze-Kanal@t-online.de

## Brandt

MEISTERBETRIEB FÜR HAUSTECHNIK

- Heizung • Fernwärme • Trinkwasser • Sanitär
- Gas • Flüssiggas- und Öltankanlage
- Badsanierung (auch Behindertengerecht)

■ Georg Brandt · Mittelweg 6 · 98547 Viernau  
 Telefon: (03 68 47) 51 62 60 · Bereitschaft: (01 72) 7 58 61 78  
 Fax: 51 62 61 · e-mail: georgbrandt@heizung-brandt.de

**PC SPEZIALIST**  
 WIR MACHEN DAS!

- + PC & NOTEBOOK SERVICE
- + SMARTPHONE & TABLET
- + HARDWARE & SOFTWARE

Friedrich-König-Str. 18a Suhl | 03681 354691  
 www.computerservice-suhl.de

## NachHouse Service

Sparen Sie bei jedem  
Einkauf bis zu **10%\***



### Der kostenlose\* Lieferdienst für alle Erste SBG-Mieter

Einfach anrufen, wir liefern  
Ihnen kostenfrei\* Ihre  
Bestellung ins Haus.  
Sie zahlen keinen Cent mehr  
als in unseren Apotheken.

**HOTLINE:**  
**0 36 81 / 7 91 30**

#### ➤ Suhl

im Steinweg Mo-Fr 7:30 - 19:00 Uhr  
(03681) 79130 Sa 8:30 - 13:30 Uhr

#### ➤ Zella-Mehlis

im A71-Center Mo-Fr 8:00 - 20:00 Uhr  
(03682) 460915 Sa 8:00 - 18:00 Uhr

#### ➤ Schleusingen

im MEGA-Center Mo-Fr 8:00 - 19:00 Uhr  
(036841) 559202 Sa 8:00 - 16:00 Uhr

\*Verschreibungspflichtige Medikamente nur gegen Rezept. Keine Boni und Rabatte auf Zuzahlungen und verschreibungspflichtige Medikamente. Kostenlose Lieferung Mo-Fr während unserer Öffnungszeiten im Umkreis von Suhl, Zella-Mehlis und Schleusingen.



Mehr Beratung. Mehr Service. Mehr Produkte.  
**spangenberg.**

## Genossenschaft gibt den Ableseservice in neue Hände

Die wichtige Dienstleistung wird jetzt von „müller mess wärme gmbh“, einem Familienunternehmen, ausgeführt

**Im Bereich des „Ableseservice“ hat die Erste Suhler Bewohnergenossenschaft eG einen Wechsel des externen Dienstleisters vorgenommen, der auf diesem Gebiet für sie tätig ist.**

Nach langjähriger Betreuung durch das Unternehmen „ista“ hat sich die Genossenschaft nun vor geraumer Zeit für „müller mess wärme gmbh“ entschieden. Die Firma mit Hauptsitz in Menden wird fortan den Ableseservice vornehmen, der die Grundlage für die Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung bildet.

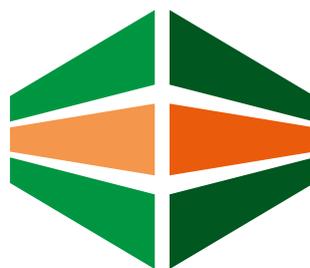
Betreut wird die Bewohnergenossenschaft persönlich durch den Geschäftsführer von „müller mess wärme gmbh“, **Herrn Sören Müller**, sowie seinen Mitarbeiter vor Ort, **Herrn Schmidt**. Für die **Ablesung 2017** wurde gleichzeitig **Herr Koch** im Auftrag der Firma eingesetzt.

### Warum hat die Bewohnergenossenschaft hier eine Veränderung vorgenommen?

„Die Firma ista hat uns inklusive der Betriebskostenabrechnung 2016 zehn Jahre lang betreut. Ista ist ein sehr großes Unternehmen und wir waren in den letzten Jahren mit der Kostenentwicklung und dem Service nicht mehr zu 100 Prozent zufrieden“, resümiert Vorstand Heiko Ritschel.

Zur Entscheidung der Genossenschaft für den aktuellen Dienstleister erklärt Heiko Ritschel: „Mit der Firma müller mess wärme gmbh hatten wir geschäftlich schon in der Vergangenheit zu tun. Nicht nur dass es ein Familienunternehmen und somit die Kundenbindung viel enger ist - auch der Service hat uns überzeugt und zu der vertraglichen Veränderung geführt.“

Da in den Wohnungen der Bewohnergenossenschaft die Messeinrichtungen an den Heizkörpern und Wasserzählern noch unterschiedliche Vertragslaufzeiten aufweisen, kommt es in den nächsten Jahren noch zu Überschneidungen im Ablesebereich. Zurzeit wird dies manuell umgesetzt und perspektivisch wieder per Funktechnik.



BALKONBAU WEISSENSEE

**PHÖNIX**<sup>®</sup>

*Wir sind Balkone!*

www.phoenix-balkone.de  
info@phoenix-balkone.de

PHÖNIX Metallbau GmbH · 99631 Weißensee/Thür.  
In den Remisen 2-4 · Telefon: (03 63 74) 22 7-0

**Sehr geehrte Kundschaft!**

*Der frische Wind für Ihre Textilien!*

**Wasch- und  
Reinigungssalon**

Inklusionsprojekt



- Fertigwäsche auch Berufsbekleidung
- Gardinenreinigung
- Hemdenservice
- Bettenreinigung
- Mangelwäsche
- chemische Reinigung
- Nassreinigung
- Teppichreinigung

Markt 7-10, 98527 Suhl, Telefon 03681/30 49 53  
[www.diakonie-henneberg.de](http://www.diakonie-henneberg.de)

**Empfehlen Sie uns weiter!**

**Diakonie**  Diakonisches Werk im Evangelischen  
Kirchenkreis Henneberger Land e. V.

Nutzen Sie unseren  
Hol- und Bringdienst

**Seit über 20 Jahren sind wir Ihr zuverlässiger Partner  
zusammen mit regionalen Pflegediensten.**



# HAUSNOTRUF

**Service und Hilfe per Knopfdruck Tag und Nacht**



Sicherheit & Organisations Service

**HAUSNOTRUF  
ZENTRALE**

**Ursula Holzbrecher  
Tel. (0 36 81) 70 98 23**

- für alle, die selbstständig zu Hause leben und die Hilfe anfordern möchten, die sie benötigen
- Wir kommen zu Ihnen nach Hause und beraten kostenlos vor Ort.
- Wir beantragen für Sie den Pflegekassenzuschuss.

**Rimbachstraße 12 • 98529 Suhl  
[servicezentrumssuhl@t-online.de](mailto:servicezentrumssuhl@t-online.de)  
[www.servicezentrumssuhl.de](http://www.servicezentrumssuhl.de)**



- Schiefer und Ziegel
- Fassadenverkleidung
- Faserzementplatten
- Dach-Klempnerarbeiten
- Flachdachbau • Gerüstbau
- Zimmererarbeiten

98529 Suhl · Meiniger Straße 96  
Telefon: 03681 30 48-68  
Fax: 03681 30 48-42  
Mobil: 0175 4 02 90 36  
ddm-n.zimmermann@t-online.de

## Ihre Fahrschule im Wohngebiet



- Top Motorradausbildung
- Nachschulkurse ASF
- Auffrischkurse und Fahrtraining für Senioren

### Sicherheitstraining

- für PKW und Motorrad



### **Fahrausbildung**

Ulrich Knabe  
Ilmenauer Str. 5, 98527 Suhl

Telefon: 0 36 81/70 05 12 · Privat: 30 61 49  
Handy 01 71/147 03 57  
kontakt@fahrschule-knabe.de  
[www.Fahrschule-Knabe.de](http://www.Fahrschule-Knabe.de)



# Malerfirma

## Roberto Mößner

Hohe Feldstraße 1a, 98529 Suhl

Tel.: 03681 / 80 61 17 Mobil: 0151 / 16 60 01 13

[www.maler-suhl.de](http://www.maler-suhl.de)



elements 

BAD / HEIZUNG / ENERGIE



# DER EINFACHSTE WEG ZUM NEUEN BAD

HIER BERÄT  
DAS FACH-  
HANDWERK

❖ DIE **ERLEBNISAUSSTELLUNG** RUND UM DIE MODERNE **HAUSTECHNIK**.  
**BERATUNG** UND **VERKAUF** BIS HIN ZUM **KOMPLETTSERVICE** VON **PROFIS**  
AUS DEM **FACHHANDWERK**.

AUENSTR. 3A  
98529 **SUHL**  
T +49 3681 350500  
MO-FR 9-18 UHR / SA 9-13 UHR

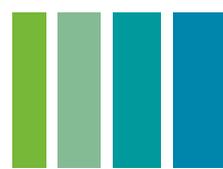
❖ [WWW.ELEMENTS-SHOW.DE](http://WWW.ELEMENTS-SHOW.DE)

## Umzug leicht gemacht

- Umzüge nah und fern
- Seniorenumzüge
- Möbelaufzug
- Küchen- und Möbelmontagen
- Fahrzeug- und Anhängervermietung (auch mit Fahrer)
- Vermietung Möbelaufzug mit Bediener

## Unser Extraservice

- Haushaltsauflösung
- Möbel- und Hausratverwertung
- Wohnungsaufbereitung
- Sperrmüllservice



# TVB UMZÜGE

*Ihr Weg ist unser Job!*

98529 Suhl

Würzburger Straße 3

[www.tvb-umzuege.de](http://www.tvb-umzuege.de)

Tel. 03681 352612-0

Fax 03681 352612-19



# KÜCHEN ideen



Mit unseren Küchenexperten zu Ihrer Traumküche!  
Beratung – Aufmaß – Planung – Montage – Finanzierung

Sie finden uns in Suhl, Karl-Marx-Straße 71, Tel. 03681 8792522

# Testhörer gesucht!



Die neueste Hörgeräte-Generation  
kostenlos im Alltag testen.

Bei der Weiterentwicklung und Optimierung von Hörgeräten sind die Erfahrungswerte von Menschen mit etwaiger Hörminderung und von Hörgerätenutzern von höchstem Wert. Finden Sie gemeinsam mit uns heraus, wie modernste Hörge-

räte Ihren Hör-Alltag bereichern und teilen Sie uns Ihre Erfahrungen mit. Falls Sie sich nicht ganz sicher sind, ob Sie überhaupt Hörgeräte benötigen, ermitteln wir anhand eines kostenlosen Hörtests in nur 15 Minuten eine mögliche Hörminderung. Testen

Sie dann modernste Hörsysteme Ihrer Wahl in Ihrer gewohnten Umgebung zu Hause und unterwegs. Die Hörsysteme werden individuell auf Ihre Hörkurve und Ihre Bedürfnisse programmiert. Jetzt kostenlos und unverbindlich teilnehmen.

## Welche Vorteile erwarten Sie konkret?

**1** Sie erhalten eine professionelle Höranalyse - kostenfrei und mit Sofort-Ergebnis. Bringen Sie jederzeit gerne auch eine Begleitperson mit.

**2** Sie testen 100% kostenfrei und unverbindlich moderne Hörgeräte mit beeindruckendem Klang und kompromissloser Diskretion.

**3** Sie erleben nahezu natürliches Hören durch das neue und innovative Einstellungsverfahren audiosus. Dieses gibt es in Südhüringen exklusiv nur bei uns.



## So einfach geht Ihre Teilnahme:

Vereinbaren Sie telefonisch einen Termin mit einer unserer Filialen in Ihrer Nähe. Falls Sie nicht in eine unserer Filialen kommen können, fordern Sie unseren mobilen **Vor-Ort-Service** an.

## HÖRGERÄTE MÖCKEL in Ihrer Nähe.

98527 SUHL  
Steinweg 14  
Telefon 03681 / 8041580

98527 SUHL  
Rimbachstraße 6  
(Am Topfmarkt)  
Telefon 03681 / 728182

98553 SCHLEUSINGEN  
Kirchstraße 16b  
Telefon 036841 / 43827

[www.hoergeraete-moeckel.de](http://www.hoergeraete-moeckel.de)  
[www.facebook.com/hoergeraetemoeckel](https://www.facebook.com/hoergeraetemoeckel)

**HÖRGERÄTE  
MÖCKEL**  
Audiologie und Hörakustik